Sirius Formation

Sirius Formation, une entreprise qualifiée

N°SD08

Développement de la promotion immobilière dans le secteur du logement social

Insérer des logements sociaux dans vos opérations et mettre en place un partenariat avec des bailleurs

Formation métier

Développée en :
- Inter et intra-entreprises

Formation uniquement dirigeants

Intervenant
Un Architecte DPLG, DESS de Droit de la construction et de l'urbanisme
Responsable Conduite d'Opérations au sein d'un OPH

Pré-requis
Connaître le principe de la promotion immobilière

Public visé
Architectes – Promoteurs et bailleurs sociaux
Dirigeants et Responsables de programmes

Durée
Une journée (7 heures)
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

Tarif inter-entreprises
600,00 € HT Par participant - TVA 20%

Lieux et Dates

. **Paris** le 27 novembre 2015

Points forts
Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.
Alternance d'exposés théoriques /exemples pratiques.
L'intervenant travaille au sein d'un OPH en relation avec les promoteurs privés. Il connaît bien leurs attentes et leurs problématiques.
Un document sera remis à chacun des participants.

Inscriptions

04 91 07 02 52
www.sirius-formation.fr

Objectifs

- *Évaluer le marché potentiel que représente le secteur du logement social pour le développement de la Promotion immobilière*
- *Appréhender le contexte du financement et de la gestion des bailleurs sociaux*
- *Mesurer les modalités qui permettent aux bailleurs d'équilibrer les opérations*
- *Comprendre les lignes structurantes de la législation encadrant le secteur*
- *Apprécier les opportunités de vente en VEFA aux bailleurs*
- *Envisager la production pour son propre compte de PLS*
- *Développer son activité en répondant aux objectifs de mixité imposés sur certains territoires*

Programme

Le financement du logement social – Mode d'emploi
- Principes fondamentaux du financement du logement
- Les acteurs de ce financement, les acteurs du logement social (Offices, ESH…)
- Les 3 familles de produits PLAI, PLUS, PLS
- L'encadrement par l'état du logement social et sa traduction dans les conventions APL
- Les obligations de mixité issues des lois SRU, DUFLOT, ALUR et leurs textes et circulaires d'application. Leur traduction dans les PLU, les PLH, et la programmation des financements

La pratique de la vente en V.E.F.A. aux bailleurs
- Les avantages recherchés par les organismes via le recours à la promotion privée
- Les particularités à traiter
- En phase conception, en phase chantier, livraison, GPA
- La surface utile, les surfaces annexes, l'optimisation des paramètres
- Cas pratiques, simulations d'opérations

Les attentes des bailleurs
- Spécificités de l'approche du logement par les bailleurs
- La primauté apportée à la gestion patrimoniale
- La vigilance sur la maitrise des charges
- Les demandes spécifiques en matière de prestations, d'organisation d'ensemble des projets
- Prendre en compte de façon pro-active et anticipée les problématiques de gestion urbaine (collecte déchets, individualisation des comptages, gestion des espaces extérieurs…)

Le promoteur bailleur social
- Possibilité pour le promoteur de réaliser des opérations PLS, à titre d'investisseur en gardant des logements en patrimoine

Sirius Formation Sarl
Centre Tertiaire – 117, allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES Tél. : 04 91 07 02 52 - Email : contact@sirius-formation.fr Web : www.sirius-formation.fr
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Avignon : 440 230 993 - N° SIRET : 440 230 993 00055 - Code APE : 85.59A
n°déclaration d'activité: 93.84.03669.84 auprès du préfet de la région PACA – N° Certification OPQF : 13 06 SP 1103

A retourner par mail à : secretariat@sirius-formation.fr
Puis par courrier avec le chèque de règlement ou d'acompte à :

Sirius Formation
Centre Tertiaire
117, allée du centre Tertiaire
84800 LAGNES

BULLETIN D'INSCRIPTION

Nom de l'entreprise : .....

Personne à contacter : ..... E-mail :

Nom du gérant : ..... E-mail :

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Tél. : ..... Fax : .....

N°siret (obligatoire) : ..... Code APE : .....

N° de téléphone portable : .....
(Où nous pourrons joindre le participant le jour de formation, en cas de problème)

Votre activité : cocher la ou les cases correspondantes

☐ *GESTION / SYNDIC* ☐ *AGENCE IMMOBILÈRE* ☐ *PROMOTEUR* ☐ *ARCHITECTE* ☐ *AUTRE* *Effectif :* .....

PARTICIPANTS

Intitulé du ou des stages : .....

.....

Dates / Lieu : .....

.....

Nom / Prénom : ..... Emploi : ..... ☐ Salarié ☐ Non salarié

Nom / Prénom : ..... Emploi : ..... ☐ Salarié ☐ Non salarié

Nom / Prénom : ..... Emploi : ..... ☐ Salarié ☐ Non salarié

- ***Si + de 3 stagiaires, merci de dupliquer ce document.***

TOTAL H.T.	600,00 €
TOTAL T.V.A.	120,00 €
TOTAL T.T.C.	720,00 €

(Frais de restauration et de collation compris)

Nombre de participants : 1 **x** 600,00 ..... **H.T.**

Ci-joint un chèque de : 720,00 € ..... **T.T.C.**
Représentant les frais de formation et de restauration à l'ordre de Sirius Formation.

Bulletin à retourner à : *Sirius Formation – Centre Tertiaire 117, allée du Centre Tertiaire 84800 LAGNES*

Cette inscription n'est définitive que si elle est accompagnée de son règlement.

Toute annulation doit nous parvenir par écrit au moins 10 jours avant le début de la formation : elle sera alors remboursée sans frais. Pour toute annulation entre moins 10 jours et moins 5 jours avant la formation, Sirius Formation se réserve le droit de prélever 50% des frais de formation. Pour toute annulation 5 jours avant le début de la formation, Sirius Formation se réserve le droit de retenir la totalité du coût total de la formation.

Vous reconnaissez avoir lu et accepté les conditions générales de vente annexées.

Fait à : ..... le .....

Cachet de l'entreprise et signature du responsable

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

COMMANDE

Toute demande de stage est soumise aux conditions générales de ventes rappelées ci-dessous. Sauf dérogation formelle de Sirius Formation, ces conditions prévalent sur toute autre. L'entreprise cliente déclare les accepter sans réserve. Toute inscription ne prend effet qu'à réception par Sirius Formation, de l'original du bulletin d'inscription dûment complété et signé par l'entreprise cliente. Le Client reconnaît également que, préalablement à toute commande, il a bénéficié des informations et conseils suffisants de la part de Sirius Formation, lui permettant de s'assurer de l'adéquation de l'offre de services et ses besoins. Toutes les informations demandées sont nécessaires au traitement des inscriptions chez Sirius Formation. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 06/07/78, l'entreprise cliente bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui la concernent. Pour exercer ce droit, l'entreprise cliente s'adresse par écrit à Sirius Formation.

CONVENTION

Pour toute inscription validée par Sirius Formation, une convention de formation est établie. La convention signée par l'entreprise cliente fait office d'enregistrement de l'inscription dès réception par Sirius Formation. Il appartient à l'entreprise cliente de vérifier l'imputabilité de celle-ci.

PRIX

Les prix des stages sont ceux figurant dans le tarif en vigueur ou seront individualisés en fonction d'une demande spécifique du client. Ils comprennent les frais pédagogiques. Les frais de restauration et de location de salle peuvent être facturés à l'entreprise cliente. Ce sera alors spécifié dans le programme/devis. Les prix sont exprimés hors taxes, et sont à majorer au taux de TVA en vigueur au moment de la date indiquée sur la convention de formation. Le règlement du prix est à effectuer dès l'inscription, comptant et sans escompte à l'ordre de Sirius Formation pae chèque ou virement bancaire. Tout règlement intervenant, postérieurement à la date d'échéance figurant sur nos factures, donnera lieu à des pénalités de retard égales à 1,5 fois le taux légal en vigueur outre les frais de recouvrement. Sirius Formation se réserve le droit de disposer librement des places retenues par l'entreprise cliente tant que l'intégralité du prix de stage n'est pas totalement acquittée.

Aucune gestion de stage par l'OPCA de l'entreprise n'est acceptée. Sirius Formation examinera exceptionnellement au cas par cas toute demande de gestion de stage faite par l'entreprise. Si Sirius Formation donne son approbation pour un egestion de stage, l'entreprise est tenue de verser lors de l'inscription un chèque d'accompte de la totalité des frais de formation. Ce chèque lui sera rendu lorsque Sirius Formation aura perçu dans les délais indiqués lors de la vente de la formation, le réglement dû par l'OPCA. Passé ce délai, Sirius Formation se reserve le droit de ne plus accepter la gestion de stage, et encaissera alors le chèque d'accompte pour paiement de l'action de formation. A charge alors à l'entreprise de demander à son OPCA tout remboursement qui lui est dû.

Au cas où les frais de formation, éventuellement majorés des pénalités de retard ne seraient pas réglés par l'organisme payeur désigné par l'entreprise cliente dans un délai maximum de 30 jours après la formation, Sirius Formation serait fondé à réclamer à l'entreprise cliente, le montant de la prestation de formation.

DANS LE CAS D'UNE PARTICIPATION INTER-ENTREPRISES

Une convocation indiquant les renseignements concernant la session (dates-lieux, horaires…) est adressée à l'avance à l'employeur qui se charge de transmettre les éléments à chaque participant. Sirius Formation se réserve la possibilité d'annuler ou de reporter au plus tard, une semaine avant le début de la session, tout stage si l'effectif est jugé insuffisant pour permettre sa conduite pédagogique. Aucune indemnité ne pourra être réclamée. Les frais d'inscriptions, préalablement réglés, seront alors entièrement remboursés. Toute annulation peut-être faite par l'entreprise cliente sans frais, si cette annulation parvient par écrit à Sirius Formation, au moins 15 jours avant le début du stage. Pour toute annulation faite par l'entreprise cliente, entre moins de 15 jours et moins de 10 jours avant le début du stage, Sirius Formation facturera un débit de 50% des frais de formation. Pour toute annulation faite moins de 10 jours avant le début du stage par l'entreprise cliente, Sirius Formation peut retenir la totalité des frais de formation à titre d'indemnités. En cas d'abandon ou d'absence, la formation est payable en totalité. Le lieu de formation indiqué dans les documents publicitaires n'est pas contractuel. En fonction de la gestion des salles, Sirius Formation pourra convoquer les participants à une autre adresse dans le même secteur géographique. Une attestation de participation sera remise à chacun des stagiaires.

DANS LE CAS D'UNE PARTICIPATION INTRA-ENTREPRISE

Les frais de déplacement du (ou des) consultant(s) ou du (ou des) formateur(s) ainsi que les frais de location de salle, de documentation et de location de matériel courant (vidéo projecteur, métaplan, Matériel de simulation marketing, …) sont facturés en sus. Même condition d'annulation que dans le cas d'une participation Inter-Entreprises. Si l'annulation s'accompagne d'un report programmé durant le mois qui suit l'intervention annulée, aucune retenue ne sera appliquée. Si Sirius Formation se voit contraint d'annuler une intervention, Sirius Formation, s'engage à organiser une nouvelle action dans les meilleurs délais. Une attestation de participation sera remise à chacun des stagiaires.

FORCE MAJEURE

Sirius Formation ne pourra être tenue responsable à l'égard de l'entreprise cliente en cas d'inexécution de ses obligations résultant d'un évènement de force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, outre ceux habituellement reconnus par la jurisprudence des Cours et Tribunaux français et sans que cette liste soit restrictive : la maladie ou l'accident d'un consultant, les grèves ou conflits sociaux internes ou externes à Sirius Formation, les désastres naturels, les incendies, l'interruption des télécommunications, l'interruption de l'approvisionnement en énergie, interruption des communications ou des transports de tout type, ou toute autre circonstance échappant au contrôle raisonnable de Sirius Formation. En conséquence, aucune indemnité ne pourra être réclamée à Sirius Formation pour défaut de prestation, dans le cadre d'une annulation Force Majeure, ce qui est expressément accepté par l'entreprise cliente. L'entreprise cliente sera remboursée de son inscription.

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Sirius Formation est seule titulaire des droits de propriété intellectuelle de l'ensemble des formations qu'elle propose à ses Clients. A cet effet, l'ensemble des contenus et supports pédagogiques quelle qu'en soit la forme (papier, électronique, numérique, orale, …) utilisés par Sirius Formation pour assurer les formations, demeurent la propriété exclusive de Sirius Formation. A ce titre ils ne peuvent faire l'objet d'aucune utilisation, transformation, reproduction, exploitation non expressément autorisée au sein ou à l'extérieur de l'entreprise cliente, sans accord exprès de Sirius Formation. En particulier, l'entreprise cliente s'interdit d'utiliser le contenu des formations pour former d'autres personnes que son propre personnel et engage sa responsabilité sur le fondement des articles
L. 122-4 et L. 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle en cas de cession ou de communication des contenus non autorisée. Toute reproduction, représentation, modification, publication, transmission, dénaturation, totale ou partielle des contenus de formations sont strictement interdites, et ce quels que soient le procédé et le support utilisés.

CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'engagent à garder confidentiels les informations et documents concernant l'autre partie de quelle que nature qu'ils soient, économiques, techniques ou commerciaux, auxquels elles pourraient avoir accès au cours de l'exécution du contrat ou à l'occasion des échanges intervenus antérieurement à la conclusion du contrat, notamment l'ensemble des informations figurant dans la proposition commerciale et financière transmise par Sirius Formation à l'entreprise cliente. Sirius Formation s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que ses sociétés affiliées, partenaires ou fournisseurs, les informations transmises par l'entreprise cliente.

COMMUNICATION

L'entreprise cliente accepte d'être citée par Sirius Formation comme client de ses offres de services, aux frais de Sirius Formation. Sous réserve du respect des dispositions de l'article 7.5, Sirius Formation peut mentionner le nom du Client ainsi qu'une description objective de la nature des prestations, objet du contrat, dans ses listes de références et propositions à l'attention de ses prospects et de sa clientèle, entretiens avec des tiers, communications à son personnel, documents internes de gestion prévisionnelle, rapport annuel aux actionnaires, ainsi qu'en cas de dispositions légales, réglementaires ou comptables l'exigeant.

JURIDICTION

En cas de contestation ou de litige et quelle que soit l'importance de ceux-ci, les tribunaux de notre siège social sont seuls compétents, même en cas de pluralité de défendeur ou d'appel en garantie (loi n°80-335 du 12 mai 1980).

Sirius Formation SARL
Building de la Bourse – 2, rue du Beausset 13001 Marseille – Tel : 04 91 07 02 52 – Fax : 09 72 25 73 23 – Email : contact@sirius-formation.fr- Web : Sirius-formation.fr SARL au capital de 7700euros – RCS Marseille B440 230 993 – Siret : 440 230 993 00048 – N° de déclaration d'activité : 93.84.03669.84 auprès du prefet de la region Provence Alpes Côte d'Azur – N° De certification OPQF : 13 06 SP 1103